

# Toscana

## Civitella Val di Chiana

Ref. 5387: Vrijstaand huis met zwembad, 2-3 slaapkamers, panorama, optimale bereikbaarheid.  
Vraagprijs: € 630.000

# Beschrijving

Karaktervol Toscaans landhuis met zwembad (6 x 11 m.) op een prima locatie. Het huis bezit alle meest gevraagde eigenschappen: Ottimale privacy, dichtbij een dorp, goede bereikbaarheid ( slechts 700 mt uitstekend begaanbare strada bianca), ideale grootte van het grondstuk met een vlakke tuin, restauratie uitgevoerd in typisch Toscaanse stijl, mooi panorama, Energie besparende installaties zoals PV-installatie en zonneboiler etc.

Het praktisch ingedeelde huis beschikt op de begane grond over een grote L-vormige living die door 2 gemetselde bogen wordt verdeeld in een eethoek met doorgeefluikje naar de keuken, een ruime zithoek met openslaande deuren naar de veranda en een tweede zithoek met open haard. Deze laatste hoek kan eventueel worden gebruikt als derde slaapkamer. Verder beschikt de begane grond over een badkamer en een kleine tussenruimte voor wasmachine en elektrische boilers.

Een elegant en karakteristiek houten trappenhuis voert naar de bovenverdieping met 2 ruime slaapkamers ( een met badkamer en-suite) en een centrale badkamer met ligbad.

In alle vertrekken is ruim voldoende lichtinval door vensters met kastanjehouten kozijnen en luiken, de vloeren zijn in typische terracotta uitvoering en zorgen samen met de balkenplafonds voor de bekende Toscaanse sfeer.

Het perceel is volledig omheind met een grote poort aan de entree. Aan de zuid-zuidoost zijde bevindt zich het grootste deel met het zwembad, aan de noord-west zijde bevinden zich de veranda, een tweede stuk tuin en een berging/garage. Het huis is voorzien van een 4,5kW PV installatie en een zonnepanelen voor warmwater. Een put voorziet in de watervoorziening. Een Wi-Fi antenne kan geïnstalleerd worden. De algemene staat van onderhoud is prima, het huis is absoluut direct bewoonbaar.

Een buitengewoon interessant object in een veel gevraagde prijsklasse; voor snelle beslissers!

Locatie: Civitella val di Chiana is een prachtig middeleeuws dorpje met bijzondere vergezichten. Op en top Toscaans en vanuit het huis bereikbaar over een prachtige strada bianca van circa 3,5 km. Een betoverende locatie voor een diner op een warme zomeravond. Aan de andere zijde voert de strada bianca naar het karakteristieke gehucht 'Albergo' (ca. 700mt) vanwaar een verharde weg in luttele minuten voert naar het grotere stadje Monte San Savino, de auto-strada Firenze - Arezzo - Perugia en de mooie stad Arezzo. Civitella ligt op de rand van de Chianti Classico streek, maar kent dus een bijzonder goede bereikbaarheid. Firenze bereikt men in ongeveer 45 min.

# Locatie & Details



(Pin geeft niet de exacte locatie aan van de woning)

- Referentienummer: 5387
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 80 km van zee
- 1.5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 630.000
- Woonoppervlak: 140 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 1700 m<sup>2</sup>
- Badkamers: 3
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Goed
- Status: Beschikbaar

# Informatie

## Informatie over het koopproces en de bijkomende kosten

Voor meer informatie over de procedure van het koopproces kunt u via deze link onze informatiebrochure 'De aankoop van uw huis in Italië' downloaden. In deze brochure kunt u nalezen hoe het koopproces verloopt, met welke bijkomende kosten u als koper rekening dient te houden en op welke wijze ItaliaCasa haar cliënten bijstaat gedurende alle fasen van het koopproces.

## Aankoopkosten

De koper van een woning in Italië moet rekening houden met een aantal bijkomende kosten. Als eerste moet er overdrachtsbelasting of Italiaanse BTW betaald worden over de kadastrale waarde of de aankoopsom. Daarnaast de notarisfee, kosten voor de eigendomsoverdracht in het kadaster en de makelaarscourtage. Het exacte percentage bijkomende kosten hangt af van een aantal factoren. Meer informatie kunt u nalezen in onze informatiebrochure 'De aankoop van uw huis in Italië'. ItaliaCasa berekent, afhankelijk van de hoogte van de aankoopprijs, een bemiddelingsvergoeding van 3% - 4% over de overeengekomen aankoopsom (met een minimum van euro 6.000,-). Over deze vergoeding wordt Italiaanse BTW (IVA) berekend.

## Over ItaliaCasa

Met slechts één specialisatie is ItaliaCasa sinds 2004 de toonaangevende Italiaanse makelaar voor de Nederlandstalige en internationale markt. Of het nu gaat om een vakantiewoning of een eerste woning als u emigreert, bij ItaliaCasa bent u aan het juiste adres. Met een ervaren multidisciplinair team van professionals, allen gepassioneerd door Italië, staan we in een groot deel van het land voor u klaar. Uiteraard zijn wij in Italië officieel erkend en bevoegd als makelaar en aangesloten bij de Italiaanse vereniging van makelaars, de [FIAIP](#). Een groter kennisniveau treft u niet in de markt. Met een vestiging in Nederland, een vestiging in Italië en vertegenwoordigingen op 10 plaatsen in Italië beschikken we over een uitgebreid netwerk en begeleiden we onze klanten van A tot Z. Van de eerste oriëntatie tot en met de overdracht bij de notaris. En ook daarna met onze services op het gebied van property management en bouwbegeleiding.

## Waarom kiezen voor ItaliaCasa?

Wij spreken uw taal en begrijpen uw wensen. Op internet zijn veel tussenpersonen en portals te vinden die buitenlands onroerend goed aanbieden. Vaak ontbreekt het daarbij aan kennis van de Italiaanse onroerend goed markt en het rechtstelsel waardoor er van deskundige begeleiding geen sprake kan zijn. ItaliaCasa kent alle aangeboden objecten zelf en stelt haar portfolio samen met de wensen van Noord-Europese huizenkopers in het achterhoofd. We begeleiden vervolgens het complete koopproces. Dat vereist specifieke kennis die wij als officieel in Italië geregistreerd en erkend makelaarskantoor in eigen huis hebben. Alle vergunningen, kadastrale, juridische en eigendomsaspecten worden goed in kaart gebracht zodat u zich geen zorgen hoeft te maken. Het doel? een geslaagde en zorgen vrije aankoop!

## Hulp bij het zoeken?

Heeft u uw wensen in kaart gebracht en wilt u dat wij met u meedenken om de eerste oriëntatie van het zoekproces vorm te gaan geven? Of ben u klaar om al direct concrete stappen te zetten? Geef dan vrijblijvend uw zoekprofiel aan ons door. Dat kan via [deze module](#) op onze website of anders kiest u voor 'Diensten' en dan 'Zoek voor mij'.

## Meer informatie?

BENELUX

Postbus 1010

2200 BA Noordwijk, Nederland

Tel internationaal: +31 71 3649732

ITALIË

Contrada Gualduccio 1

San Ginesio (MC), Italia

Tel +39 0332 1791448

Numero REA MC - 193326

P. IVA 01927730430

FIAIP nr. 28627

[info@italiacasa.net](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://www.italiacasa.net)

